

بسم الله وبعد: تم الرفع بحمد الله من طرف بن عيسى ق متخرج من جامعة المدية سنة 2007

للتواصل وطلب المذكرات :

بريدي الإلكتروني: benaissa.inf@gmail.com

MSN : benaissa.inf@hotmail.com

Skype :benaissa20082

هاتف : 0771087969

دعوة صالحة بظهر الغيب....

خطـــــــــــــة الـبحث:

المقدمة:

المبحث الاول : موضوعات التراضي وشروط صحته .

المطلب الاول : موضوعات التراضي. 36

المطلب الثاني: شروط صحته.

المبحث الثاني: صور التراضي.

المطلب الاول : الوعد بالبيع والشراء .

المطلب الثاني: البيع بالعربون العينة.

الخاتمـ ـ ـة.

المقدمـــــــــــــــــــــة :

المبحث الاول :موضوعات التراضي وشروط صحته .

لكي ينعقد البيع لا بد من حدوث التراضي ولا بد من توافر جملة من الشروط حيث يكون التراضي صحيحا .

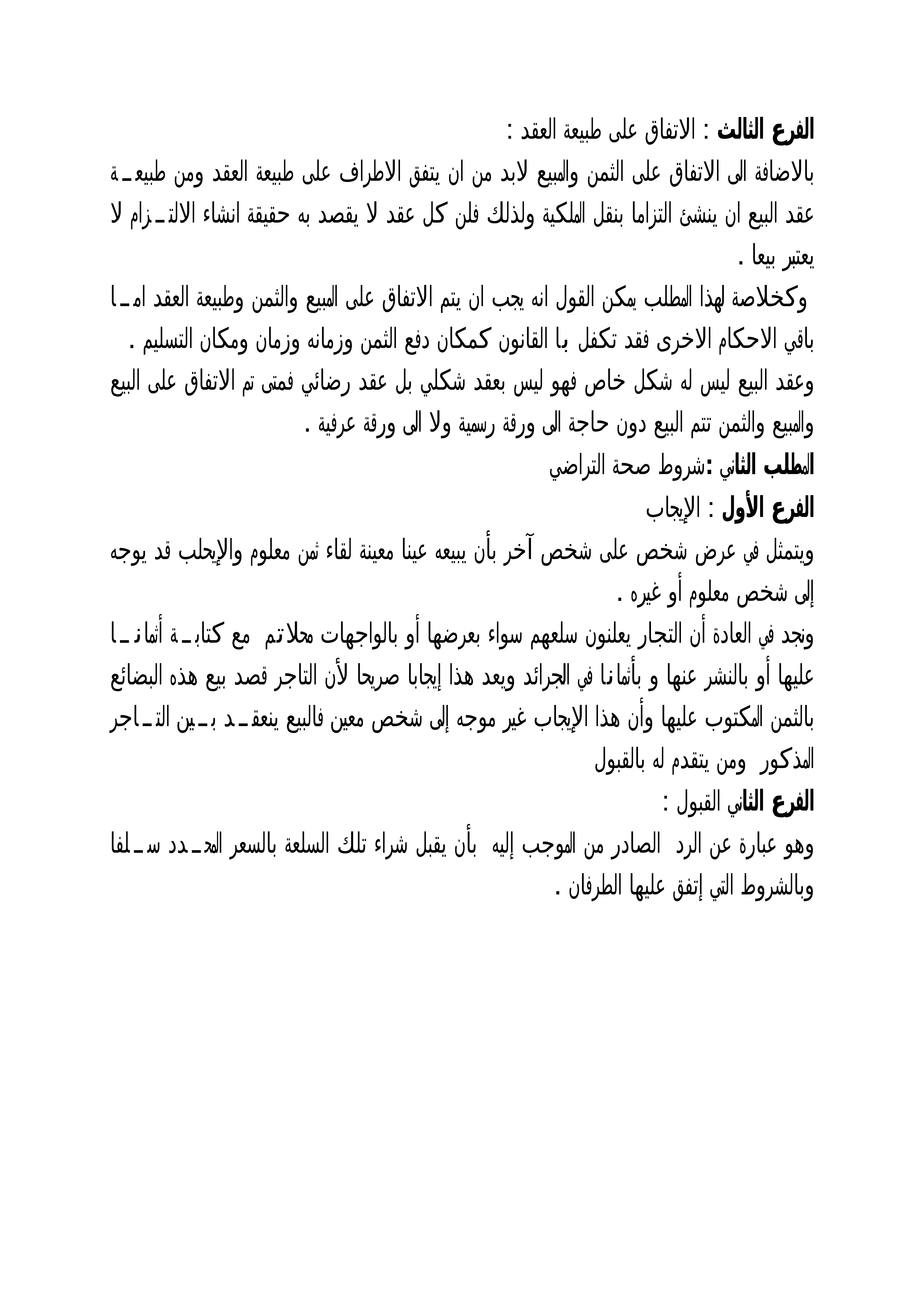
المطلب الاول : موضوعات التراضي :

الفرع الاول: الاتفاق على المبيع :

يعد من المسائل الجوهرية من خلال تطابق الإرادتين ويتجلى ذلك من خلال ان يعرض احد الطرفين على الاخر ان يبيعه مال معينا بالذات وجب ان تتجه ارادة الطرف الاخر الى قبول شراء هذا المال وغلا فلا يكون ثمة بيع من الاصل ..

الفرع الثاني : الاتفاق على الثمن :

لا بد من توافق الاردتين على الثمن فلا يعقد البيع اذا عرض احد الطرفين البيع بثمن معين فقبل الطرف الاخر الشراء بثمن اقل .



الفرع الثالث : الاتفاق على طبيعة العقد :

بالاضافة الى الاتفاق على الثمن والمبيع لابد من ان يتفق الاطراف على طبيعة العقد ومن طبيعة عقد البيع ان ينشئ التزاما بنقل الملكية ولذلك فلن كل عقد لا يقصد به حقيقة انشاء الالتزام لا يعتبر بيعا .

وكخلاصة لهذا المطلب يمكن القول انه يجب ان يتم الاتفاق على المبيع والثمن وطبيعة العقد اما باقي الاحكام الاخرى فقد تكفل بها القانون كمكان دفع الثمن وزمانه وزمان ومكان التسليم .

وعقد البيع ليس له شكل خاص فهو ليس بعقد شكلي بل عقد رضائي فمتى تم الاتفاق على البيع والمبيع والثمن تتم البيع دون حاجة الى ورقة رسمية ولا الى ورقة عرفية .

المطلب الثاني :شروط صحة التراضي

الفرع الأول : الإيجاب

ويتمثل في عرض شخص على شخص آخر بأن يبيعه عينا معينة لقاء ثمن معلوم والإيجاب قد يوجه إلى شخص معلوم أو غيره .

ونجد في العادة أن التجار يعلنون سلعهم سواء بعرضها أو بالواجهات محلاتهم مع كتابة أثمانها عليها أو بالنشر عنها و بأثمانها في الجرائد ويعد هذا إيجابا صريحا لأن التاجر قصد بيع هذه البضائع بالثمن المكتوب عليها وأن هذا الإيجاب غير موجه إلى شخص معين فالبيع ينعقد بين التاجر المذكور ومن يتقدم له بالقبول

الفرع الثاني القبول :

وهو عبارة عن الرد الصادر من الموجب إليه بأن يقبل شراء تلك السلعة بالسعر المحدد سلفا وبالشروط التي إتفق عليها الطرفان .

المبحث الثاني : صور الخاصة بالتراضي

المطلب الاول : الوعد بالبيع والشراء .

في النظرية العامة للالتزامات أن الوعد بالتعاقد هو اتفاق يمكن أن يسبق انعقاد أي عقد من العقود والوعد أكثر من مشروع تعاقدي لأنه يتكون من :

1- وعد أحد الطرفين الآخر بأن يبيع له عينا معينة بثمن معلوم إذا قبل الآخر الشراء خلا مدة معينة .

2- قبول الطرف الآخر ربط الوعد بذا الوعد ولذا يعتبر عقدا تاما

الفرع الأول : الوعد بالبيع :

إن الوعد المتعلق بالبيع هو عقد يلتزم فيه أحد المتعاقدين ببيع شيء للمتعاقد الآخر إذا مـا أبـدى الموعود رغبته في ذلك أو يلتزم فيه كلا الطرفين أحدهما بالبيع واللآخر بالشراء .

الفرع الثاني صور الوعد بالبيع

يأخذ ثلاث صور :

1- **الوعد بالبيع من جانب واحد** : وهو وعد ملزم من جانب واحد وهو البائع وهـو أن يعد صاحب الشيء المتعاقد الآخر أن يبيعه هذا الشيء إذا رغب الآخر في شرائه لمدة معينة فيكون صاحب الشيء هو الملزم وحده إذا أظهر الطرف الآخر رغبته في الشراء خلال تلك المـدة أمـا الموعود له فلا يكون ملزما .

ومن تطبيقات الوعد بالبيع الملزم من جانب واحد أيضا حالة البيع بالمذاق

أركان الوعد بالبيع :

أولا : الإتفاق على طبيعة الوعد

يجب أن يكون الشيء الموعود به محددا وأن تتوافر كل من الإيجاب والقبول وأن يكون صادرا من ذي أهلية وأن يكون خاليا من عيوب الرضى ويجب توافرها وقت الوعد بالبيع للوعد لأنه ملـزم من جانب واحد ويجب أن يتناول أيضا جميع المسائل الجوهرية أي أن يعين المبيع أو يكون قابـل للتعيين ويحدد ثمن البيع أ, يتفق على الأسس التي بمقتضاها يحدد الثمن .

ثانيا : المدة :

نجد أ، القانون الفرنسي لم يشترط تعيينها في الوعد ولكن نجد أننا شرط انقاد الوعد من خـلال تحديد المدة التي يبرم فيها العقد الموعود له فإذا لم تعين هذه المدة لم ينعقد هذا العقـد أو. يقـع باطل بطلان مطلق وتحديد المدة ليس شرط أن يكون صريحا بل يمكن أن يكون ضمنيا كمـا أن الوعد بالبيع لا يخول للموعود له حقا عينيا على المال الموعود له بيعه بل يخوله حقا شخصيا قبل الوعد .

آثار الوعد : لكي نقف على الآثار التي تترتب على الوعد يتعين أن نفرق بين مرحلتين قبل ابداء الرغبة وبعد ابداء الرغبة

- **مرحلة قبل ابداء الرغبة** : لا يرتب عقد الوعد في ذمة الواعد إلا التزاما بعمل وهو التزام بعقد بابرام العقد النهائي اعند ابداء الوعود له رغبته خلال الآجل المحدد لما كان الوعد لا يعتبر بيعا فإنه لا ينقل الملكية وتظل للواعد حق استهلاك الثمار وحاصلاته .

إذا هلك المال الموعود بيعه بقوة قاهرة فإن كان كليا انقضى معه الالتزام أما إن كان جزئيا فإنـه يجوز للموعود له أن يشتري الباقي بثمنا كاملا

كما أنه يجوز للموعود له القيام بالأعمال اللازمة للمحافظة على حقه كاستعمال حقوق الواعد عن طريق الدعوى غير المباشرة والمطالبة بمنع الواعد من اتلاف المال الموعود بيعه وعلى الموعود له ابداء الرغبة خلال المدة المتفق عليها وإلا سقط حقه وانقضى التزام الواعد

* مرحلة بعد ابداء الرغبة : اذا استعمل الموعود له حقه في الميعاد في ابداء الرغبة في ابراتم البيع كان ذلك منه قبول الإيجاب الذي تضمنه الوعد يتم به البيع دون حاجة إلى صدور قبول من الوعد ويعتبر العقد الموعد به قد تم نتج كافة آثار من وقت قبول الموعود له بالشراء ويلتزم البائع من هذا التاريخ بنقل ملكية المبيع إلى المشتري ويلتزم هذا الآخير بدفع ثمن وتسلم المبيع .

الوعد بالتفضيل " إن الوعد بالتفضيل هو صورة من صور الوعد بالبيع الملزم من جانب واحد ويكون معلقا على شرط واقف وهو ابداء الواعد رغبته بالبيع ومثاله اعطاء وعد للمشتري الأولوية إذا أراد بيع ملكه ومن أهداف الوعد بالتفضيل السماح للمستأجر في الاستقرار في العين المؤجرة بعد انقضاء المدة والوعد بالتفضيل لا ينشأ إلا معلق على شرط

شروط انعقاد الوعد بالتفضيل :

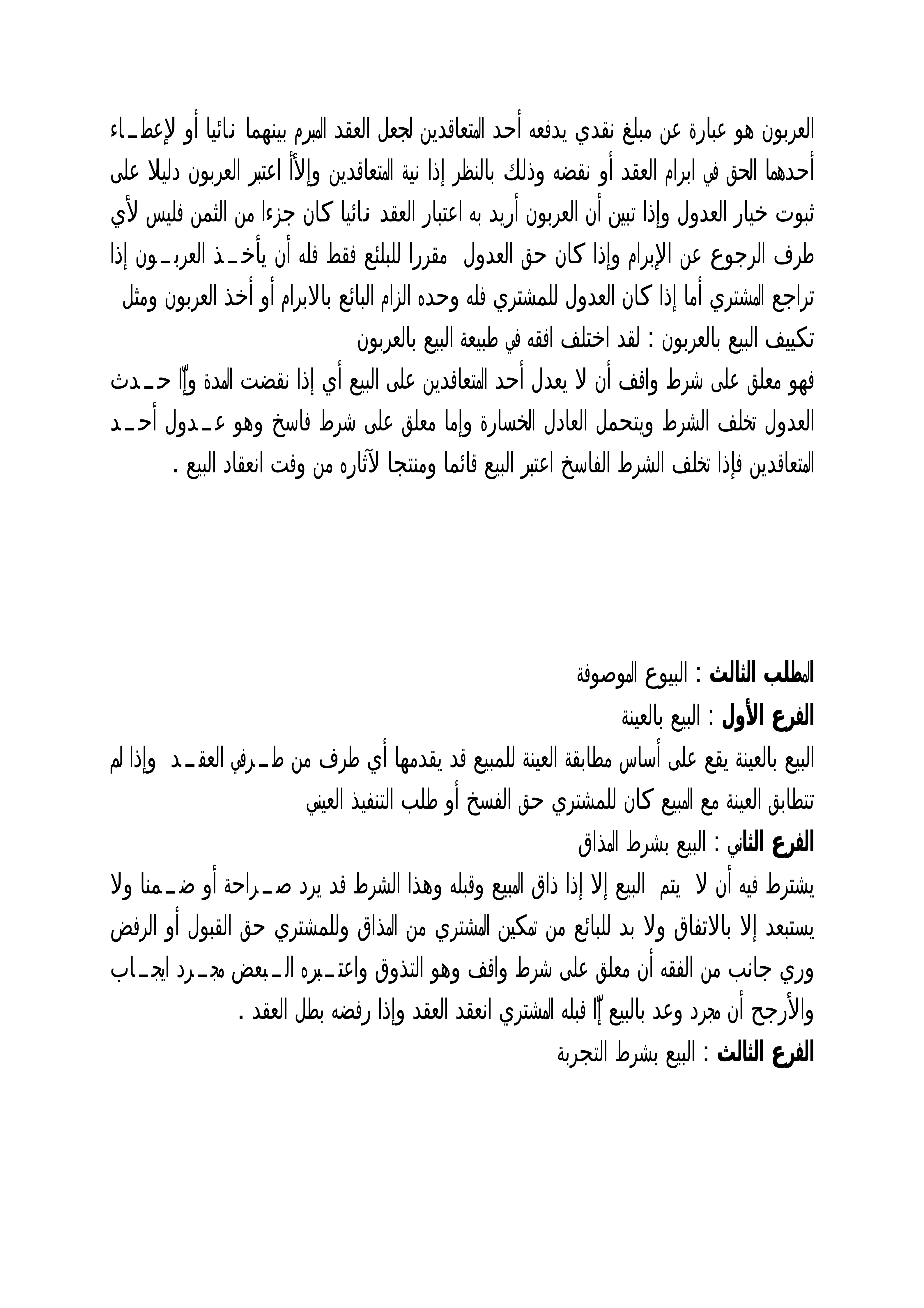
حتى ينعقد الوعد بالتفضيل لا بد من الاتفاق المسائل الجوهرية في العقد المراد ابراهمه وهو الشيء محل الوعد مدة الوعد وليس من الضروري تحديد الثمن

2- **الصورة الثانية** : الوعد بالشراء الملزم من جانب واحد :

الوعد بالشراء هو اتفاق يلتزم بموجبه راغب الشراء وحده أن يشتري مالا معينا بثمن مسمى فإذا قبل مالكه أن يبيعه إياه بذا الثمن وهنا نجد أن المشتري هو الذي يعد البائع إذا رغب بالبيع في مدة محددة وهي تعد صورة معاكسة للصورة الأولى والوعد بالشراء كالوعد بالبيع إذا لا بد أن تتوافر نفس الشروط الواجب توافرها في الوعد بالبيع وتسري عليه نفس الأحكام بالنسبة للآثار .

3- **الصورة الثالثة** : الوعد بالبيع والشراء الملزم للجانبين :مثل أن يعد البائع المشتريبأن يبيعه مال معين إذا رغب بالشراء ويعده الآخر بالشراء إذا رغب في البيع ويكون هنا الالتزام إذا تطابقت الرغبتين .

المطلب الثاني: البيع بالعربون. وبعض البيوع الأخرى



العربون هو عبارة عن مبلغ نقدي يدفعه أحد المتعاقدين لجعل العقد المبرم بينهما نائيا أو لإعطـاء أحدهما الحق في ابرام العقد أو نقضه وذلك بالنظر إذا نية المتعاقدين وإلاّ اعتبر العربون دليلا على ثبوت خيار العدول وإذا تبين أن العربون أريد به اعتبار العقد نائيا كان جزءا من الثمن فليس لأي طرف الرجوع عن الإبرام وإذا كان حق العدول مقررا للبائع فقط فله أن يأخـذ العربـون إذا تراجع المشتري أما إذا كان العدول للمشتري فله وحده الزام البائع بالابرام أو أخذ العربون ومثل

تكييف البيع بالعربون : لقد اختلف افقه في طبيعة البيع بالعربون

فهو معلق على شرط واقف أن لا يعدل أحد المتعاقدين على البيع أي إذا نقضت المدة وإلاّ حـدث العدول تخلف الشرط ويتحمل العادل الخسارة وإما معلق على شرط فاسخ وهو عـدول أحـد المتعاقدين فإذا تخلف الشرط الفاسخ اعتبر البيع قائما ومنتجا لآثاره من وقت انعقاد البيع .

المطلب الثالث : البيوع الموصوفة

الفرع الأول : البيع بالعينة

البيع بالعينة يقع على أساس مطابقة العينة للمبيع قد يقدمها أي طرف من طـرفي العقـد وإذا لم تتطابق العينة مع المبيع كان للمشتري حق الفسخ أو طلب التنفيذ العيني

الفرع الثاني : البيع بشرط المذاق

يشترط فيه أن لا يتم البيع إلا إذا ذاق المبيع وقبله وهذا الشرط قد يرد صـراحة أو ضـمنا ولا يستبعد إلا بالاتفاق ولا بد للبائع من تمكين المشتري من المذاق وللمشتري حق القبول أو الرفض وري جانب من الفقه أن معلق على شرط واقف وهو التذوق واعتـبره الـبعض مجـرد ايجـاب والأرجح أن مجرد وعد بالبيع إلاّ قبله المشتري انعقد العقد وإذا رفضه بطل العقد .

الفرع الثالث : البيع بشرط التجربة

يقع على الأشياء التي تخضع بطبيعتها للتجربة مثل الآلات والملابس وللمشتري حقية القبـول أو الرفض وتكون التجربة بمنح مهلة من طرف البائع للمشتري وسكوت المشتري بعد التجربة لمـدة معقولة يدل على قبوله والبيع بشرط التجربة بيع موقوف على شرط قبول المشتري .

الخاتمـــــــــــــــــــــة .

وفي الأخير يمكن القول أن عقد البيع هو عقد من العقود الرضائية التي يـشترط المـشرع لقيامها تبادل الرضا بين الطرفين ويعد الرضى أو التراضي الركن الأول من أركان عقد البيع حيث بدونه ينعدم أو لا وجد عقد البيع وهو عبارة عن اقتران ارادتي البائع والمشتري حول الشيء المراد بيعه أو شرائه كما أن له جملة من الصور نذكر منها البيع بالعربون والوعد بالبيع والشراء وصـور أخرى كالبيع بالعينة والمذاق والتجربة .

قـائـمـــــــــــــــــة المـراجـــــــــــــــــع :

1- د. محمد حسنين عقد البيغ فيي القانون المدي الجزائري
2- زاهية سي يوسف عقد البيع
3- د. حسن أحمد خليل قدادة – الوجيز في شرح القانون المدني الجزائري الجزء 4